TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 60/2023/DSPT
Ngày: 20/6/2023
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BN

***- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tính.

Các Thẩm phán: Bà Vương Thị Hà.

Bà Nguyễn Tuyết Mai.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thanh Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh BN.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh BN xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 113/2023/TLPT-DS, ngày 09/5/2023 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2023/DS-ST, ngày 27/2/2023 của Tòa án nhân dân huyện YP bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 107/2023/QĐ-PT ngày 19/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh BN, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Minh L, sinh năm 1961 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn PC, xã DL, huyện YP, tỉnh BN.

- Bị đơn: Anh Vương Ngọc H, sinh năm 1976 và chị Hoàng Thị H1, sinh năm 1980 (chị H1 ủy quyền cho anh H đại diện, có mặt).

Địa chỉ: Thôn PC, xã DL, huyện YP, tỉnh BN.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh H: Ông Vũ Văn X - Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH TL, chi nhánh BN (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Cụ Ngô Thị T, sinh năm 1940 (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1961 (vắng mặt).

3. Anh Phạm Đình Tr, sinh năm 1985 (vắng mặt).

4. Anh Phạm Đình H2, sinh năm 1989 (có mặt).

5. anh Phạm Đình H3, sinh năm 1991 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn PC, xã DL, huyện YP, tỉnh BN (cụ T, bà H1, anh Tr, anh H2, anh H3 ủy quyền cho ông L đại diện, có mặt)

6. Anh Vương Ngọc L1, sinh năm 1999 (vắng mặt).

7. Chị Vương Thị L2, sinh năm 2003 (vắng mặt).

8. Chị Vương Thị Mai D, sinh năm 2012 (vắng mặt).

9. Cụ Ngô Thị Ch, sinh năm 1941 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn PC, xã DL, huyện YP, tỉnh BN (cụ Ch, chị L2, chị D, anh L1 ủy quyền cho anh H đại diện, có mặt).

9. HTX dịch vụ nông nghiệp thôn PC, xã DL do ông Nguyễn Văn T6; chức vụ: Giám đốc đại diện theo pháp luật (vắng mặt).

Người kháng cáo: Anh Vương Ngọc H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:

Nguyên đơn ông Phạm Minh L trình bày: Năm 1992-1993, Nhà nước tiến hành phân chia ruộng đất cho các hộ gia đình. Thời điểm đó gia đình ông có 7 nhân khẩu được chia 5 định suất với diện tích 5.482m^2 tại PC, DL, YP, BN theo nguyên tắc: Người từ 18 tuổi được chia 1 định suất, người dưới 18 tuổi được chia ½ định suất. Mỗi định suất được chia khoảng 2 sào 12 thước Bắc bộ, ngoài ra còn được chia ruộng phần trăm ngoài định suất. Cụ thể như sau:

1. Mẹ ông là cụ Ngô Thị T, sinh năm 1940, được chia 1 định suất.

2. Bố ông là cụ Phạm Minh Th (là liệt sĩ), được chia ½ định suất.

3. Ông Phạm Minh L, sinh năm 1961, được chia 1 định suất.

4. Vợ ông là bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1964, được chia 1 định suất.

5. Con trai ông Phạm Đình Tr, sinh năm 1985, được chia ½ định suất.

6. Con trai ông Phạm Đình H2, sinh năm 1989, được chia ½ định suất

7. Con trai ông Phạm Đình H3, sinh năm 1991, được chia ½ định suất.

(05 định suất của gia đình ông nằm rải rác tại các xứ đồng, đã lâu ông không còn nhớ).

Năm 2007-2008, thực hiện chính sách dồn điền đổi thửa của địa phương, gia đình ông được HTX thôn PC thu hồi toàn bộ diện tích đất canh tác được chia năm 1992-1993 để chia thành ô thửa lớn, nhưng vẫn giữ nguyên định suất của năm 1992-1993, tức gia đình ông vẫn được chia 05 định suất. Tỷ lệ hưởng là 840m^2/1 định suất. Ngoài ra, khi dồn điền đổi thửa nếu hộ nào chuyển ruộng canh tác từ đồng cao xuống đồng trũng thì tỷ lệ được nhân đôi. Khi chia lại

ruộng đất anh Vương Ngọc H (cháu gọi mẹ ông là già ruột) có đến xin gia đình ông cho mượn ruộng để làm VAC (mô hình vườn - ao - chuồng) và được gia đình ông đồng ý. Sau khi dồn điền đổi thửa gia đình ông được chia tại các xứ đồng sau:

1. Diện tích gia đình ông đang canh tác:

- Xứ đồng Đám Mạ Bãi Nủng, diện tích 180m^2;

- Xứ đồng Đám Mạ Bãi Nủng, diện tích 74m^2;

- Xứ đồng Dộc Rộng, diện tích 601m^2;

Tổng diện tích là 855m^2.

Ngoài ra gia đình ông còn được chia ngoài định suất là:

- Xứ đồng Cửa Sòi, diện tích 205m^2;

- Xứ đồng Nội Cao, diện tích 180m^2;

Tổng diện tích là 385m^2.

2. Diện tích cho anh Vương Ngọc H, chị Hoàng Thị H1 mượn đều tại xứ Đồng Me:

- Diện tích ruộng trên cao chuyển xuống đồng trũng là 720m^2 được nhân đôi là 1440m^2

- Diện tích ruộng đồng trũng chuyển vào là 544m^2/1 định suất x 5 định suất = 2.720m^2.

- Diện tích đất ruộng được hưởng theo Nghị quyết HTX là những ai đổi từ đồng cao xuống đồng trũng được thêm 36m^2/1 định suất x 5 định suất = 180m^2.

Tổng diện tích gia đình ông cho anh H, chị H1 mượn là 4.340m^2. Khi cho mượn hai bên chỉ nói miệng, không lập văn bản.

Sau khi mượn, vợ chồng anh H, chị H1 đã sử dụng phần ruộng của gia đình ông để làm VAC, gia đình ông không lấy sản lượng. Năm 2021, gia đình ông có thương lượng với anh H, chị H1 chấm dứt việc cho mượn và chuyển thành làm sản với sản lượng là 1100kg thóc/4340m^2/năm. Anh H, chị H1 đã trả gia đình ông được 01 năm sản lượng theo thỏa thuận vào năm 2021 và sau đó không trả nữa mà cho rằng sản lượng như vậy là cao và anh H, chị H1 sẽ trả lại ruộng đất cho gia đình ông. Ngày 22/4/2021, anh H có viết 01 Giấy trao trả ruộng đất, nội dung anh H sẽ trả lại gia đình ông số ruộng diện tích 4.340m^2. Giấy này do anh H tự viết và ký tên. Người nhận là anh Phạm Đình Tr (con trai ông).

Sau đó anh H, chị H1 có đến gia đình ông đề nghị cho làm đến hết năm 2021, thu cá xong sẽ đo và trả lại ruộng cho gia đình ông. Khi thu cá xong nhà anh H không thực hiện đúng cam kết mà cố tình không trả ruộng cho gia đình ông.

Ngày 26/02/2022, ông làm đơn ra UBND xã DL để tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không thành.

Nay ông yêu cầu Tòa án buộc anh Vương Ngọc H, chị Hoàng Thị H1: Trả gia đình ông 4.340 m^2 diện tích đất canh tác tại xứ Đồng Me thôn PC, xã DL, huyện YP, tỉnh BN và san lấp ao trả lại mặt bằng cho gia đình ông để canh tác lúa.

Bị đơn do anh Vương Ngọc H đại diện trình bày: Giữa ông và bà Ngô Thị T có quan hệ họ hàng, anh gọi bà T là già ruột.

Năm 2007 - 2008, thực hiện chính sách dồn điền đổi thửa của địa phương, địa phương đã tiến hành chia tập trung thành những ô thửa lớn và Kế hoạch "Các vùng trũng sản xuất nông nghiệp kém hiệu quả chuyển sang mô hình trang trại tổng hợp (thủy sản, chăn nuôi, trồng trọt - VAC)". Thực hiện Kế hoạch, chính quyền địa phương đã gọi các hộ dân đến để lấy ý kiến. Khi đó, hộ gia đình bà T gồm có: Bà T, vợ chồng ông L và các con nhưng gia đình ông L đều đi làm ăn kinh tế xa nhà tại xã Đồng Tâm, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước. Bà T thì trở đi trở lại ở cả DL và Bình Phước. Do không có ai ở nhà làm việc với Ban dồn điền đổi thửa của địa phương nên bà T đã ủy quyền cho anh nhận và sử dụng toàn bộ diện tích đất canh tác của gia đình bà T.

Sau đó, gia đình anh đã làm đơn xin nhận vùng trũng để làm trang trại VAC theo kế hoạch. Anh và gia đình bà T cùng Ban thực hiện Dồn điền đổi thửa đã thống nhất chuyển toàn bộ diện tích vùng đồng trũng và 02 sào ruộng tại xứ Đồng Dọc Rộng vào diện tích nuôi trồng thủy sản của ông.

Tổng số diện tích gia đình anh sử dụng của gia đình bà T là 4.340 m^2 tại xứ Đồng Me, thôn PC, xã DL, huyện YP.

Từ đó gia đình anh đã cải tạo, đào ao, làm trang trại nuôi trồng thủy sản đến nay. Hàng năm anh đều trả sản lượng cho gia đình bà T bằng thóc khoảng 140kg/năm hoặc bằng tiền tương đương với giá trị thóc. Vợ anh là người trực tiếp đưa cho bà T hoặc vợ ông L nhưng đều đưa tay, không có giấy tờ gì.

Ngày 22/4/2021, anh có viết 01 Giấy trao trả ruộng đất, nội dung anh sẽ trả lại gia đình ông L số ruộng diện tích 4.340m^2. Giấy này do anh tự viết và ký tên. Người nhận là anh Phạm Đình Tr (con trai ông L). Mục đích là giữa anh và ông L thống nhất diện tích gia đình anh tiếp tục sử dụng chứ không pH1 trả ngay.

Cuối năm 2021, ông L yêu cầu anh pH1 trả sản lượng 1tạ/1sào/1năm, gia đình anh thấy thế là quá cao và không đồng ý nên anh có ý kiến xin lại phần đất mà bà T đã cho gia đình anh làm. Anh đồng ý trả gia đình ông L tại các xứ Đồng khác để gia đình ông L canh tác; anh không đồng ý trả ruộng tại xứ Đồng Me vì gia đình anh đã cải tạo canh tác VAC thành khuôn viên hoàn chỉnh. Yêu

cầu khởi kiện của ông L là vô lý, làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất ổn định của gia đình anh.

Với nội dung trên, bản án sơ thẩm đã căn cứ các Điều 12, 98, 167, 169, 170 và Điều 203 Luật Đất đai; Điều 164, 166, 175, 176 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Minh L.

Buộc anh Vương Ngọc H, chị Hoàng Thị H1 pH1 trả cho gia đình ông Phạm Minh L phần đất ao có diện tích 4.300m^2 tại xứ Đồng Me, thôn PC, xã DL, huyện YP, tỉnh BN có tứ cận như sau:

Phía Tây Bắc giáp đường đi có chiều dài 28,13m; phía Tây Nam giáp thửa đất nhà ông Lê Văn Dưỡng có chiều dài 152,94m; phía Đông Nam giáp thửa đất nhà ông Toàn (thôn Thọ Đức, xã Tam Đa) có chiều dài 28,13m; phía Đông Bắc giáp thửa đất nhà anh H, chị H1 có chiều dài 152,15m.

Ông L được sở hữu công trình trên đất và các cây trồng, nhưng pH1 trích trả cho gia đình anh H giá trị bằng tiền gồm: 01 nhà tắm, 01 cây ổi, 02 cây đu đủ, 01 cây táo, 02 cây đào, 10 cây sưa, 18 cây đinh lăng, 01 cây xoài và 56 cây keo trị giá là 34.918.000 đồng.

Ông Phạm Minh L có quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/3/2023, bị đơn là anh Vương Ngọc H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị xem xét bồi thường công sức, tôn tạo, làm tăng giá trị đất từ thời điểm nhận đất năm 2007 đến nay.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm; bị đơn anh Vương Ngọc H bổ sung yêu cầu kháng cáo, đề nghị xem xét về diện tích đất pH1 trả nguyên đơn và xin rút yêu cầu bồi thường công sức, tôn tạo thửa đất. Tuy nhiên, sau đó các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể anh Vương Ngọc H tự nguyện trả gia đình ông Phạm Minh L 4.300m^2 đất ruộng nông nghiệp đã chuyển đổi sang mô hình VAC tại xứ Đồng Me, thôn PC, xã DL, huyện YP, tỉnh BN có tứ cận như bản án sơ thẩm đã đo vẽ; ông L tự nguyện trích trả anh H tiền công tân tạo thửa đất do chuyển đổi mô hình VAC là 50.000.000 đồng và tự nguyện chịu 20.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm

phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng trình tự, quy định của pháp luật. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Về án phí: Anh Vương Ngọc H, chị Hoàng Thị H1 pH1 chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; anh Vương Ngọc H pH1 chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của anh Vương Ngọc H nộp trong hạn luật định đã nộp tiền tạm ứng án phí là kháng cáo hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Ông Phạm Minh L khởi kiện buộc vợ chồng anh Vương Ngọc H và chị Hoàng Thị H1 pH1 trả lại gia đình ông 4.340m^2 diện tích đất canh tác tại xứ Đồng Me thôn PC, xã DL, huyện YP và san lấp ao trả lại mặt bằng cho gia đình ông để canh tác lúa. Phía bị đơn do anh H đại diện đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng xin trả ruộng tại các xứ đồng khác vì tại xứ Đồng Me gia đình anh đã cải tạo làm VAC. Bản án sơ thẩm đã xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 13/3/2023 anh H kháng cáo bản án sơ thẩm.

Xét kháng cáo của anh Vương Ngọc H, Hội đồng xét xử thấy tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể: Phía anh H tự nguyện trả gia đình ông Phạm Minh L 4.300m^2 đất ruộng nông nghiệp đã chuyển đổi sang mô hình VAC tại xứ Đồng Me, thôn PC, xã DL, huyện YP, tỉnh BN có tứ cận như bản án sơ thẩm đã đo vẽ; ông L tự nguyện trích trả tiền công tân tạo thửa đất là 50.000.000 đồng và tự nguyện chịu 20.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản.

Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên cần chấp nhận và sửa bản án sơ thẩm.

[3]. Về án phí: Anh Vương Ngọc H, chị Hoàng Thị H1 pH1 chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; anh Vương Ngọc H pH1 chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử sửa bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 12, 98, 167, 169, 170 và Điều 203 Luật Đất đai; Điều 164, 166, 175, 176 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Anh Vương Ngọc H, chị Hoàng Thị H1 pH1 trả gia đình ông Phạm Minh L 4.300m^2 đất ruộng nông nghiệp đã chuyển đổi sang mô hình VAC tại xứ Đồng Me, thôn PC, xã DL, huyện YP, tỉnh BN có tứ cận như sau: Phía Tây Bắc giáp đường đi có chiều dài 28,13m; phía Tây Nam giáp thửa đất nhà ông Lê Văn Dưỡng gồm 02 đoạn dài 16,73m và 136,21m; phía Đông Nam giáp thửa đất nhà ông Toàn (thôn Thọ Đức, xã Tam Đa) có chiều dài 28,13m; phía Đông Bắc giáp thửa đất nhà anh H, chị H1 có chiều dài 152,15m (có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm).

Ông Phạm Minh L được sở hữu công trình và các cây trồng trên đất, nhưng pH1 trích trả cho anh H, chị H1 giá trị bằng tiền gồm: 01 nhà tắm, 01 cây ổi, 02 cây đu đủ, 01 cây táo, 02 cây đào, 10 cây sưa, 18 cây đinh lăng, 01 cây xoài và 56 cây keo trị giá 34.918.000 đồng. Ông Phạm Minh L tự nguyện trích trả anh H 50.000.000 đồng tiền công tân tạo thửa đất.

Ông Phạm Minh L có quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật sau khi đã thực hiện xong phần trách nhiệm dân sự.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên pH1 thi hành án còn pH1 chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pH1 thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015

2. Về án phí: Anh Vương Ngọc H, chị Hoàng Thị H1 pH1 chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; anh Vương Ngọc H pH1 chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm (xác nhận anh H đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0004696 ngày 13/3/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện YP).

3. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Ông Phạm Minh L tự nguyện chịu 20.000.000 đồng chí phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản (xác nhận ông L đã nộp đủ).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người pH1 thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh BN;
- TAND huyện YP;
- Chi cục THADS huyện YP;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Tính

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thanh Bình **Vũ Thu Trang** **Nguyễn Văn Tính**